

臺灣高等法院民事裁定

112年度家抗字第81號

抗 告 人 王滋林

王泰基

王泰峰

王泰烈

呂舜正

呂佳慧

游王久代

王麗榕

王麗坤

王泰鏈

王泰雄

王麗麗

王泰祥（即王學林之承受訴訟人）

王泰東（即王學林之承受訴訟人）

王婷（即王學林之承受訴訟人）

張啓靖（即王學林之承受訴訟人）

01 0000000000000000

02 王泰欽

03 王泰宗

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 王淑惠

07 王淑芬&ZZZZ;

08 &ZZZZ; &ZZZZ; &ZZZZ; &ZZZZ; &ZZZZ; &ZZZZ; &ZZZZ; &ZZZZ;

09 &ZZZZ; &ZZZZ; &ZZZZ; ○○○○○○

10 ○○○○，現應為送達之處所不明)

11 陳遠斌

12 陳淑真

13 00000 0000000000

14 王淋

15 王仟金

16 范秋雲

17 0000000000000000

18 0000000000000000

19 王林生

20 王林鑛

21 0000000000000000

22 0000000000000000

23 王敬業

24 0000000000000000

25 王淑芳

26 代理人 林宗翰律師

27 沈柏巨律師

28 吳宜臻律師

29 抗告人 王淑玲

30 王保林

31 0000000000000000

- 01 王美惠
- 02 王美容
- 03 王美君
- 04 0000000000000000
- 05 王美滿
- 06 0000000000000000
- 07 王美堅
- 08 邵吉星
- 09 邵豐榮 (兼邵李金玉之承受訴訟人)
- 10 0000000000000000
- 11 0000000000000000
- 12 邵豐志 (兼邵李金玉之承受訴訟人)
- 13 00000 0000000000
- 14 0000000000000000
- 15 邵滿喬 (兼邵李金玉之承受訴訟人)
- 16 0000000000000000
- 17 0000000000000000
- 18 邵滿慧 (即邵吉勝之承受訴訟人)
- 19 0000000000000000
- 20 邵豐泰 (即邵吉勝之承受訴訟人)
- 21 0000000000000000
- 22 邵滿宜 (即邵吉勝之承受訴訟人)
- 23 0000000000000000
- 24 邵豐田 (即邵吉勝之承受訴訟人)
- 25 0000000000000000
- 26 邵采瑩 (即邵吉勝之承受訴訟人)
- 27 0000000000000000
- 28 葉邵美純
- 29 0000000000000000
- 30 0000000000000000
- 31 李林阿美 (兼李世麟之承受訴訟人)

01 0000000000000000

02 李佶懋

03 李世敏

04 0000000000000000

05 李建業

06 李昌昇

07 李螢昇

08 陳棧良

09 陳啟建

10 陳又維

11 0000000000000000

12 0000000000000000

13 陳志維

14 0000000000000000

15 陳玫如

16 葉美玉

17 0000000000000000

18 陳榮建

19 0000000000000000

20 陳金郁

21 陳美郁

22 0000000000000000

23 0000000000000000

24 0000000000000000

25 陳純郁

26 0000000000000000

27 陳寶鳳 (即陳李玉串之承受訴訟人)

28 0000000000000000

29 陳錦秋 (即陳李玉串之承受訴訟人)

30 0000000000000000

31 陳信志 (即陳李玉串之承受訴訟人)

01 0000000000000000

02 陳錦惠（即陳李玉串之承受訴訟人）

03 0000000000000000

04 陳惠玲（即陳李玉串之承受訴訟人）

05 0000000000000000

06 陳惠幸（即陳李玉串之承受訴訟人）

07 0000000000000000

08 陳素芬（即陳李玉串之承受訴訟人）

09 0000000000000000

10 翁意忠（即陳李玉串之承受訴訟人）

11 0000000000000000

12 翁詩婷（即陳李玉串承受訴訟人）

13 0000000000000000

14 翁梓銘（即陳李玉串之承受訴訟人）

15 0000000000000000

16 相 對 人 王元明

17 上列抗告人因與相對人間分割遺產事件，對於中華民國112年8月  
18 9日臺灣新北地方法院104年度重家訴字第32號裁定提起抗告，本  
19 院裁定如下：

20 主 文

21 原裁定廢棄。

22 本件訴訟標的價額核定為新臺幣參仟捌佰柒拾陸萬壹仟貳佰陸拾  
23 陸元。

24 抗告人應於本裁定送達翌日起十四日內補繳第二審裁判費新臺幣  
25 伍拾貳萬玖仟柒佰陸拾肆元。

26 抗告費用由相對人負擔。

27 理 由

28 一、本件相對人起訴請求分割兩造因繼承而共同共有被繼承人王  
29 林木於民國36年6月29日死亡所遺如附表所示遺產（下合稱  
30 系爭土地），經原法院於112年6月20日以104年度重家訴字  
31 第32號判決後，原審被告王滋林對原判決提起上訴並對於原

01 法院112年8月9日核定其上訴之訴訟標的價額部分（下稱原  
02 裁定），提起抗告，本件訴訟標的對於共同訴訟之全體公同  
03 共有人必須合一確定，故其提起抗告之效力及於未提起抗告  
04 之其他原審共同被告，爰將其等併列為抗告人，合先敘  
05 明。

06 二、本件相對人於104年6月25日起訴請求抗告人分割王林木所遺  
07 系爭土地，相對人之應繼分為100分之1，原裁定核定系爭土  
08 地於相對人起訴時之總價額為新臺幣（下同）42億7948萬78  
09 11元，並命抗告人繳納第二審裁判費58萬2960元。抗告人不  
10 服，提起抗告，主張：系爭土地應依104年度土地公告現值  
11 計算交易價額為18億5094萬4900元，本件上訴利益應為1850  
12 萬9449元，爰聲明廢棄原裁定關於核定訴訟標的價額部分。  
13 其餘視同抗告人及相對人經本院通知，則未為任何聲明或陳  
14 述意見。

15 三、按當事人不服法院所為訴訟標的價額之核定，提起抗告，關  
16 於法院命補繳裁判費之裁定，並受抗告法院之裁判，112年1  
17 2月1日修正施行之民事訴訟法第77條之1第4項定有明文。又  
18 除本施行法別有規定外，修正民事訴訟法於其施行前發生之  
19 事項亦適用之，民事訴訟法施行法第2條本文亦有明定。是  
20 本件相對人雖係於104年6月25日提起本件訴訟，仍應適用上  
21 開民事訴訟法修正規定。次按請求分割遺產之訴，其訴訟標  
22 的之價額，應依全部遺產於起訴時之總價額，按原告應繼分  
23 之比例定之，上訴利益亦應依此標準計算。按訴訟標的之價  
24 額，由法院核定。核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價  
25 額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為  
26 準。法院因核定訴訟標的之價額，得依職權調查證據，民事  
27 訴訟法第77條之1第1項至第3項定有明文。所謂交易價額，  
28 應以市價為準。而不動產實價登錄價格，乃一定期間內，於  
29 地政機關登錄之不動產交易價格，堪可作為核定訴訟標的價  
30 額之依據。至於土地公告現值係直轄市或縣（市）政府依平  
31 均地權條例第46條規定，逐年檢討、調整、評估之結果，倘

01 對照內政部不動產交易實價查詢服務網公告條件相仿之土地  
02 交易資料，可認該公告現值與交易價額尚屬相當者，始可作  
03 為計算系爭土地交易價額之參考。倘土地公告現值與實價交  
04 易價額顯不相當，公告現值固不能逕認為交易價額，然公告  
05 現值係直轄市或縣（市）政府逐年檢討、調整、評估結果，  
06 仍得參考各筆土地、不同年度之公告現值之調整比例，推估  
07 計算系爭土地於104年起訴時每平方公尺單價之市價，其計  
08 算公式為：【比較土地於比較年度之每平方公尺單價交易實  
09 價×（系爭土地於比較年度之公告現值/比較土地於比較年度  
10 之公告現值）×（系爭土地於104年之公告現值/系爭土地於  
11 比較年度之公告現值）】。

12 四、原裁定以其他數筆土地之交易實價平均數，核定系爭土地交  
13 易價額（見外放證物1本，詳如附表A欄所示），抗告人對之  
14 不服，主張以系爭土地104年公告現值核定交易價額等語  
15 （詳如附表B欄所示）。本院認定系爭土地交易價額之理  
16 由，說明如下（計算式及計算結果均詳如附表C欄所  
17 示）：

18 (一)編號1至4土地相鄰，編號4土地於110年分割自編號1土地  
19 （見本院卷一第317頁之地籍圖、第93-97頁之地政資訊），  
20 此4筆土地之交易價額應採相同標準認定。又編號1土地其他  
21 持分於112年交易實價為9萬0747元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第35-36  
22 頁，乃共同共有人以交易實價之同一條件行使優先承購  
23 權），與此4筆土地112年公告現值4萬5200元/m<sup>2</sup>（見本院卷  
24 一第87-97頁），顯不相當，則依上開說明，應採交易實價  
25 推算本件土地之市價。爰以編號1至3土地104年、112年土地  
26 公告現值，依上開三說明之計算公式，推算此3筆土地於104  
27 年市價分別為5萬2792元/m<sup>2</sup>、5萬1196元/m<sup>2</sup>，而編號4土地  
28 則依編號1土地市價定之。至於原裁定引用之交易實價查詢  
29 資料係同段85至86地號土地，坐落位置與編號1至4土地並非  
30 鄰近，且本件4筆土地上有建物3棟及設定地上權（見本院卷  
31 一第317頁之地籍圖、原審卷一第75-86頁之土地登記謄

01 本)，條件差異甚大，自無從據為參考。

02 (二)編號5至8土地相鄰，編號6、8土地於107年間分別分割自編  
03 號5、7土地（見本院卷一第325頁之地籍圖、第105-111頁之  
04 地政資訊），應採相同標準認定此4筆土地之交易價額。查  
05 鄰近且同位於保護區之同段625地號土地，於110年間交易實  
06 價為5萬4454元/m<sup>2</sup>，然該土地110年公告現值僅4800元/m<sup>2</sup>  
07 （見本院卷二第39-40頁），而編號5至8土地110年度土地公  
08 告現值僅5900元/m<sup>2</sup>（見本院卷一第99-111頁、卷二第41-47  
09 頁），顯不相當，應以上開交易實價推算本件4筆土地之市  
10 價。爰以上開交易實價及公告現值，依上開三說明之計算公  
11 式，推算此4筆土地於104年市價為6萬9202元/m<sup>2</sup>。至於原裁  
12 定引用之交易實價查詢資料係同段117地號、648-1地號、66  
13 8-1地號等土地，非與本件4筆土地鄰近，不具參考性。

14 (三)編號9至12土地相鄰（見本院卷一第329頁之地籍圖），可採  
15 相同標準認定交易價額。查鄰近之同段677地號土地於106年  
16 交易實價為7萬1176元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第49-50頁），高於  
17 編號9、11、12土地106年度公告現值6萬3800元/m<sup>2</sup>、編號10  
18 土地106年度公告現值6萬4007元/m<sup>2</sup>（見本院卷一第113-119  
19 頁），可見公告現值低於市價。爰以上開交易實價及公告現  
20 值，依上開三說明之計算公式，推算編號9、11、12土地於1  
21 04年市價為6萬7829元/m<sup>2</sup>、編號10土地104年市價為6萬8067  
22 元/m<sup>2</sup>。至於原裁定引用之交易實價查詢資料係同段395地號  
23 土地，坐落位置與本件土地距離甚遠（見本院卷一第329頁  
24 之地籍圖），不宜採為比較標的。

25 (四)編號13至19土地相鄰，但使用分區不同（見本院卷一第335  
26 頁、卷二第53、111頁之使用分區圖），爰分別認定如下：

27 1.編號13、14、16、18、19土地為公園用地，查距離最相近且  
28 同為公園用地之同段787至794地號等9筆土地（見本院卷二  
29 第55、111頁之土地使用分區圖），於104年間交易實價為65  
30 29元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第65-66頁），但該9筆土地同年公告  
31 現值為2萬6116元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第93-109頁），可見公告



01 現值高於市價。復衡本件5筆土地坐落位置較諸同段787地號  
02 等9筆土地更遠離新北市新莊區新北大道7段之主要幹道，價  
03 值理應較低，則本件5筆土地104年公告現值2800元/m<sup>2</sup>（見  
04 本院卷一第121、123、127、131、133頁），堪認與市價相  
05 當。

06 2.編號15、17土地相鄰，使用分區為乙種工業區，又查距離最  
07 相近且使用分區同為工業區之同段657-2地號土地（見本院  
08 卷二第53頁之土地使用分區圖），於107年間交易實價為8萬  
09 6983元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第55-64頁），然該等土地107年公  
10 告現值僅4萬8600元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第113頁），公告現值  
11 顯低於市價而非可採。爰以上開交易實價及公告現值，依上  
12 開三說明之計算公式，推估編號15、17土地於104年市價為5  
13 萬9778元/m<sup>2</sup>。

14 3.至於原裁定所採比較標的之5筆土地，與本件7筆土地距離更  
15 遠，又同段800-3、800-11地號土地鄰近新北大道，同段2  
16 9、97-1地號土地位於住宅區，與本件7筆土地條件差異較  
17 大，無從參考。

18 (五)編號20至30土地位於臺北市內湖區民權東路6段與行忠路之  
19 間、行愛路左右兩側（見本院卷一第339頁之地籍圖），位  
20 置與條件相近，堪認市價相當。其中編號22、29土地之其他  
21 持分於104年間交易實價平均為11萬9577元/m<sup>2</sup>（見本院卷一  
22 第339-344頁之附件4、5，元以下四捨五入），而該2筆土地  
23 之104年土地公告現值均為13萬4000元/m<sup>2</sup>（見本院卷一第13  
24 5-139頁），依一般常情，土地持分之市價應低於土地全部  
25 之市價。爰以11萬9577元/m<sup>2</sup>計算編號20至23、26至29土地  
26 持分之市價，另編號24、25、30所示土地全部之市價則以土  
27 地公告現值13萬4000元/m<sup>2</sup>計算。

28 (六)編號31至49土地皆位於新北市板橋區僑中一街以南、僑中二  
29 街以西、大觀里區域內，位置相近（見本院卷一第345頁之  
30 地籍圖），應採相同標準認定交易價額。參查編號48土地其  
31 他持分與鄰近之同段361、370-1地號土地等多筆土地（見本

01 院卷一第345頁之地籍圖)，於104年交易實價為8萬3639元/  
02 m<sup>2</sup>（見本院卷一第345-351頁之附件6、7、8，元以下四捨五  
03 入），而該等土地104年之公告現值均為4萬9610元/m<sup>2</sup>（見  
04 本院卷一第175頁），公告現值明顯低於市價。爰以上開交  
05 易實價及公告現值，依上開三說明之計算公式，分別估算此  
06 19筆土地之市價。

07 (七)編號50至56土地為相連之狹長型土地（見本院卷一第353頁  
08 之地籍圖），應採相同標準認定交易價額。查距離相近且同  
09 為狹長型之同段30-7地號土地，於104年間交易實價為8萬92  
10 42元/m<sup>2</sup>（見本院卷一第353-356頁之附件9），然該土地與  
11 本件7筆土地當年度之公告現值皆為5萬元/m<sup>2</sup>（見本院卷二  
12 第115頁），公告現值顯低於市價，則以上開交易實價及公  
13 告現值，依上開三說明之計算公式估算本件7筆土地於104年  
14 之市價。

15 (八)編號57至61所示土地相鄰，編號57、58土地為道路用地，編  
16 號59至61土地為住宅用地（見本院卷一第357頁之地籍  
17 圖），查此5筆土地其他持分於106年交易實價雖為每平方公  
18 尺8萬0420元，惟備註記載道路用地部分以公告現值70%計  
19 算（見本院卷二第67-68頁），依此計算住宅用地之交易實  
20 價應為每平方公尺8萬1691元【計算式：〔交易實價總價281  
21 4萬7975元－（道路用地面積合計9.53平方公尺×106年土地  
22 公告現值平方公尺4萬9800元×70%）〕÷住宅用地面積合計3  
23 40.5平方公尺＝8萬1691元，元以下四捨五入】，可見上開  
24 土地持分之交易實價顯低於公告現值（見本院卷二第67-68  
25 頁）。爰依上開三說明之計算公式估算編號57、58土地以每  
26 平方公尺3萬5773元、編號59至61土地以每平方公尺8萬1599  
27 元計算。

28 (九)編號62至78所示土地皆位於新北市板橋區僑中一街以南、僑  
29 中一街125巷與大觀路1段38巷156弄以西、環河西路5段以  
30 東、歡園里範圍內（見本院卷一第365頁之地籍圖），可採  
31 相同標準認定交易價額。其中編號72、73、75、77、78土地

01 之其他持分於104年間交易實價為8萬7127元/m<sup>2</sup>（見本院卷  
02 一第365-368頁之附件12），顯高於當年度公告現值4萬8000  
03 元/m<sup>2</sup>、4萬9610元/m<sup>2</sup>（見本院卷一第223、225、229、23  
04 3、235頁），自應以交易實價認定為本件土地之市價。

05 (十)編號79至86、87至113土地分別坐落在新北市新莊區新北大  
06 道7段、機場捷運用地之兩側，位置相近，多數屬住宅用  
07 地，少數為道路用地、保護區、農業區（見本院卷一第369  
08 頁之地籍圖、卷二第33、34、69、81頁之使用分區圖），爰  
09 分別認定交易價額如下：

10 1.編號79至80、82至83、85、86、88至94、96至100、112、11  
11 3所示土地均為住宅用地，位置相鄰、條件相似，市價亦應  
12 相近。查與編號94、112土地相鄰、位於新北大道西側且同  
13 為住○區○○段000地號土地，於104年之交易實價為25萬79  
14 88元/m<sup>2</sup>（見本院卷一第379-380頁之附件16），明顯高於該  
15 土地同年度公告現值10萬6368元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第85  
16 頁）。則應以上開交易實價及各該土地公告現值（見本院卷  
17 一第237-239、243-245、249-251、255-267、271-279、30  
18 3、305頁），依上開三說明之計算公式推算本件土地104年  
19 之市價。

20 2.編號81、84、87土地為道路用地，查距離最近且同為道路用  
21 地之同段208、209、210地號土地，於103年交易實價平均為  
22 12萬8248元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第69、75-78頁），高於該土地  
23 同年公告現值9萬4300元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第87-89頁），應  
24 認交易實價較符合市價。爰以上開交易實價與公告現值（見  
25 本院卷一第241、247、253頁），依上開三說明之計算公  
26 式，推算本件3筆土地於104年之市價。

27 3.編號95、109、110、111土地為保護區，查與編號111土地相  
28 鄰且同為保護區之同段659地號土地，於104年間之交易實價  
29 為7102元/m<sup>2</sup>（見本院卷一第369、377頁之附件15、卷二第3  
30 3-34頁），與該土地公告現值7100元/m<sup>2</sup>大致相當（見本院  
31 卷二第117頁），堪認本件4筆土地之公告現值3100元/m<sup>2</sup>

01 (見本院卷一第269、297、299、301頁)，亦與市價相當而  
02 可採之。

03 4.編號102、103、104、106土地為住宅區，查與編號102、103  
04 土地相鄰且同為住○區○○段00000地號土地於111年之交易  
05 實價為22萬2259元/m<sup>2</sup>（見本院卷二第81-84頁），然該土地  
06 與本件4筆土地於111年之公告現值皆為11萬2000元/m<sup>2</sup>（見  
07 本院卷二第91頁、卷一第283、285、287、291頁），顯然偏  
08 低，應依上開說明三之計算公式，推算此4筆土地於104年之  
09 市價。

10 5.編號101、105、107、108土地為農業區，104年公告現值皆  
11 為6100元/m<sup>2</sup>（見本院卷一第281、289、293、295頁），查  
12 附近無農業區土地之實價交易資料可循，故以此農業區與上  
13 開4.住宅區土地公告現值之比例，推算此4筆農業區土地之  
14 市價。

15 6.至於原審引用之交易實價查詢資料固另採同段54、202、208  
16 地號土地之平均交易實價，惟查202、208地號土地為公共設  
17 施保留地，54地號土地與本件土地相距甚遠（見本院卷一第  
18 369、371、373-375頁之地籍圖），無從據為參考。

19 五、綜上所述，系爭遺產於起訴時之交易價額應為38億7612萬65  
20 72元（元以下四捨五入），則相對人請求分割系爭遺產之訴  
21 訟標的價額應核定為3876萬1266元【計算式：系爭遺產交易  
22 價額38億7612萬6572元×相對人應繼分比例1/100=3876萬12  
23 66元，元以下四捨五入】，應徵第二審裁判費52萬9764元。  
24 原裁定核定訴訟標的價額及命補繳裁判費部分，均有未洽。  
25 抗告論旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為有理由。

26 六、據上論結，本件抗告為有理由，爰裁定如主文。

27 中 華 民 國 113 年 6 月 24 日  
28 家事法庭

29 審判長法 官 石有為  
30 法 官 曾明玉  
31 法 官 林晏如

01 正本係照原本作成。

02 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再  
03 抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗  
04 告狀。並繳納再抗告費新臺幣1千元。

05 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日

06 書記官 簡維萍